

# **BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **für den Dachgeschossausbau**

**1070 Wien, Kenyongasse 18      Belagsfertig**

<b>Außenwand:</b>	Vollziegelmauerwerk lt. Bestand mit Gipskartonvorsatzschale Inkl. 10cm Wärmedämmung als geprüftes Trockenbausystem Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Kaminwand:</b>	Kaminmauerwerk lt. Bestand mit Gipskartonvorsatzschale Inkl. 10cm Wärmedämmung als geprüftes Trockenbausystem Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Außenwand - Gaupe:</b>	Holz-Riegelwandkonstruktion mit Holzspannplatten- Bepankung und mind. 20 cm Mineralfaserdämmung. Außendämmsystem mit mind. 5cm und Silikat-putz. Raumseitige Wandoberfläche mit Gipskartonplatten. Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Zwischenwände:</b>	Metallständerwände mit Gipskartonplatten-Bepankung und Mineralfaserdämmung. Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Geschoßdecke Dachgeschoss:</b>	Tramdecke lt. Bestand. Verbunddecke lt. statischem Erfordernis. Ausgleichsschicht aus Styroporbeton und Heizzementestrich mit einer Trittschalldämmplatte.
<b>Geschoßdecke Terrasse:</b>	Tramdecke lt. statischem Erfordernis mit mind. 24 cm Mineralfaserdämmung. Vollholzschalung mit 2 lagiger Feuchtigkeitsisolierung und Kiesbett. Deckenuntersicht mit Gipskartonplatten-Bepankung verkleiden. Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Außenstiege:</b>	Der obere Dachterrassenaufstieg erfolgt über eine Außenstiege entlang der Hofmauer. Die Tragstruktur wird durch Feuerverzinkte Stahlformohre gewährleistet. Die Trittstufen werden mit Terrassenholzbelägen verkleidet. Das Stiegengeländer samt vertikal -Streben ist ebenfalls aus feuerverzinktem Stahlformrohr geformt und verläuft bis zur Dachterrasse hinauf.
<b>Fenster und Fenstertüren:</b>	Strassenseitig  Holzfenster Fichte mit 2 Scheiben Isolierverglasung U-Wert 1,1 W/m <sup>2</sup> k, Schalldämmwert 42 dB  Dachflächenfenster Dachbalkon Cabrio Holz/Alu mit 2 Scheiben Isolierverglasung, U-Wert 1,6 W/m <sup>2</sup> k, Schalldämmwert 35dB, manuell bedienbare Markisette

Hofseitig

Holzfenster Fichte mit 2 Scheiben Isolierverglasung  
U-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>k Schalldämmwert 42 dB.

Dachflächenfenster Holz/Alu mit  
2 Scheiben Isolierverglasung, U-Wert 1,4 W/m<sup>2</sup>k,  
Schalldämmwert 35dB, elektr. öffnen und schließbar,  
elektr. Außenrollladen

Alle Fenster erhalten Außenjalousinen mit elektronischer  
Bedienung mit Ausnahme der Lichthof und  
Lichtschachtfenster

Dachflächenfenster Holz/Alu  
Kiefern-Vollholzkonstr. m. Klarlackoberfläche  
Aussenverblechung Aluminium

Holzfenster Holz/Holz

Farbe der Fenster:

Außensohlbänke: Sohlbank Titanzink

Fensterinnenbänke: Helopal Classic, Farbe weiß

Alle zum Öffnen mögliche Fenster mit Drehkippbeschlägen,  
bei mehrteiligen Elementen teilweise Fixteile.

**Wohnungs-  
Eingangstüre:**

KUNEX Schutztüre Typ5-EI230-38-c RW=38dB,  
Doppelfalztüre, Einbruchhemmung WK3 gemäß ÖN B5338,  
ohne Rauchschutz, 6 fach Verriegelung, Doppelfalz  
Holzumfassungszarge WK3, Drücker Sicura 32,  
Knopf/Drücker, 64-70mm, Edelstahl matt.  
Oberfläche Standard farblackiert glatt, weiß

**Innentüren:**

**Elektroinstallationen:**

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker oder  
gleichwertiges. Decken- oder Wandauslässe  
sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag  
angepasst.

**Wohnküche:**

5 Doppelsteckdosen  
2 Einzelsteckdosen  
3 Deckenauslässe mit Schalter  
1 Leerverrohrung für Telekabel  
1 Thermostat

**Zimmer:**

2 Doppelsteckdosen  
2 Einzelsteckdosen  
2 Decken/Wandauslässe mit Schalter  
1 Leerverrohrung für Telekabel

**Küche:**

Laut Küchenplan  
1 E-Herd-Dose  
1 Geschirrspülsteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Decken/Wandauslass mit Schalter  
1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube

	2 Doppelsteckdosen im Arbeitsplattenbereich
<b>Vorzimmer:</b>	1-2 Steckdosen 1 Gegensprechanlage mit Türöffner 1-2 Deckenauslässe mit Schalter 1 Klingelanlage mit Taster im Stiegenhaus 1 Leerverrohrung für Telekabel 1 Unterputzverteilerkasten
<b>Bad:</b>	2 Einzelsteckdose [Feuchtraum] 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Lüftungsventilator 1 Wandauslass 1 Deckenauslass mit Schalter
<b>WC:</b>	1 Wand oder Deckenauslass mit Schalter 1 Lüftungsventilator
<b>Abstellraum:</b>	1 Wand oder Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
<b>Terrasse:</b>	2 Wandauslässe mit Schalter 3 Einzelsteckdosen [Feuchtraum]
<b>Sanitärausstattung:</b>	
<b>Heizung und Warmwasser :</b>	Fußbodenheizung –Zentralheizung, Zweirohrsystem mit zentraler Warmwasserzubereitung über Gaszentralheizung -Brennwerttherme  Handtuchheizkörper, Farbe weiß, inkl. Thermostatköpfe  Heizungssteuerung über Thermostatregler im WZ
<b>Lüftung:</b>	Unterputzventilatoren im Bad und WC
<b>Klima:</b>	Multisplit-Wand-Klimagerät mit 1 Außengerät und 5 Innengeräten. Gleichzeitig und Raum- unabhängig von einander Kühlen.
<b>Fußböden:</b>	Anhydrit Fließestrich
<b>Wand - und Deckenoberflächen:</b>	Wand und Deckenflächen erhalten einen Grund und Zwischenbeschichtung mit einer Innen Dispersionsfarbe weiß
<b>Terrasse:</b>	Terrassenholzboden Sibirische Lärche auf Polsterholz im Kiesbett verlegt. Ölung lt. Kundenwunsch
<b>Aufzugsanlage:</b>	5 Personen-Aufzug Monospace , Traglast 400kg Notrufsystem, Geschw. 1,m/s
<b>Einlagerungsräume:</b>	Fußboden mit Zementestrich versiegelt, Stahlzargentüre samt Schließzylinder.

**Wärmedämmung  
U-Werte W/m<sup>2</sup>K:**

Laut Angabe der Bauphysik	
Dachschräge	0,196 W/m <sup>2</sup> K
Flachdach-Gaube	0,196 W/m <sup>2</sup> K
Geschoßdecke Dachgeschoss	0,346 W/m <sup>2</sup> K
Geschoßdecke Terrasse	0,199 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,325 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand Kaminwand	0,380 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand Terrasse	0,280 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand Gaube	0,226 W/m <sup>2</sup> K

**Schalldämmung  
bew. Schalldämmmaß  
Rw:**

Laut Angabe der Bauphysik	
Dachschräge	51 dB
Flachdach-Gaube	48 dB
Geschoßdecke Dachgeschoss	70 dB
Geschoßdecke Terrasse	59 dB
Außenwand	59 dB
Außenwand Kaminwand	64 dB
Außenwand Terrasse	64 dB
Außenwand Gaube	48 dB

**Anmerkung:**

Änderungen der Planung innerhalb der Wohneinheiten können mit unseren Architekten kostenlos besprochen werden. Die Änderungen werden berücksichtigt, falls diese technisch möglich sind und den Bauablauf nicht verzögern. Alle in den Grundrissplänen verzeichneten Maße sind Rohbaumaße.

Abänderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Pläne aufgrund Auflagen der Behörde, technischer Notwendigkeiten, Irrtums oder Änderungen, welche keine Wertminderung der entsprechenden Wohneinheit darstellen, bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen, die Maße betreffen bedürfen keiner besonderen Einwilligung des Käufers.